

## CONVENTION DE LOCATION

Cette convention de location, en double exemplaire, a été conclue à la date indiquée ci-dessous.

### Entre:

**SOCIÉTÉ DE LOGEMENT DU GRAND SUDBURY**

(le locateur)

- et -

(le locataire)

### Termes définis

1. Les définitions que vous trouverez à l'annexe « A », ci-joint, font partie de cette convention de location.

### Logement locatif

2. En échange des ententes, obligations et loyers stipulés dans cette convention de location, et compte tenu des faits qui y sont énoncés par le locataire dans la demande de loyer indexé sur le revenu, le locateur loue au locataire le logement locatif suivant :

Appartement ou unité d'habitation n°

Adresse

Ville, ON, PC

### Durée

3. La durée de la convention de location est d'un (1) *mois*.

### Montant des loyers

4. (1) Tous les loyers sont payables d'avance au locateur, le premier jour de chaque mois pendant la durée de la convention, à la **Société de logement du Grand Sudbury**, ou à un autre nom ou endroit que le locateur peut désigner de temps à autre. S'il y a des changements en ce qui trait au revenu, aux biens ou à la composition du ménage du locataire, le loyer indexé sur le revenu (LIR) payable peut être modifié et, si certaines conditions s'appliquent, le changement peut être rétroactif, ou le locataire peut cesser d'être admissible à une aide sous forme de LIR. Le locataire accepte l'obligation de payer les frais de service de même que des frais d'administration, comme le permettent les lois de l'Ontario, pour tout chèque sans provision qu'il remet au locateur. Il est entendu que tout paiement fait par le locataire sera encaissé à la seule discrétion du locateur, les paiements servant généralement à couvrir les plus anciennes dettes impayées, qu'il s'agisse du loyer, des frais de service, des installations et services impayés dont le locataire est responsable, ou de toute autre somme que le locataire doit au locateur et que celui-ci est en droit d'exiger.

### Installations et services fournis

- (2) Voici les installations et services compris dans le loyer et payés par le locateur:  
La chaleur, eau chaude et froide

- a) Le loyer indexé sur le revenu payable le premier jour de la convention est de:  
**215,00\$**

Le loyer ci-dessus peut être rajusté si le locateur fournit ou non certains services ou certaines installations, ou si le locataire est obligé d'en assumer les frais. Les redressements des loyers sont déterminés aux tableaux 6 à 10 du Règlement de l'Ontario 298/01, tel que modifié. Le locataire peut demander un exemplaire des tableaux et il reconnaît qu'on lui a expliqué le mécanisme de rajustement.

Loyer indexé sur le revenu	<b>199,00\$</b>
Frais de services publics (plus ou moins)	<b>0,00\$</b>
Allocations de services (plus ou moins)	<b>-4,00\$</b>
Frais de stationnement (plus ou moins)	<b>20,00\$</b>
b) LIR total payable mensuellement	<b><u>215,00\$</u></b>
LOYER DU MARCHÉ TOTAL	<b><u>1,302,00\$</u></b>

En outre, si cette convention de location entre en vigueur un autre jour que le premier du mois, le locataire doit payer un montant calculé au prorata, sur la base du loyer mensuel payable, au montant de \_\_\_\_\_\$, à l'avance, pour couvrir la période rompue précédant le début du bail, à compter du \_\_\_\_\_, 20\_\_ au \_\_\_\_\_ 20\_\_.

- c) Le locataire est responsable de toutes les dépenses ou installations, de tous les frais, services, dépôts ou appareils ménagers nécessaires, mais qui ne sont pas inclus dans le loyer ni payés par le locateur. Si certaines conditions s'appliquent, le locataire est responsable de la convention et du paiement direct relatifs aux services et installations, par exemple l'électricité, la télédistribution, le téléphone, le combustible de chauffage, les locations, etc.

### **Paiement en avance du dernier mois de loyer**

5. Le locataire reconnaît sa responsabilité de payer d'avance le dernier mois de loyer au locateur, soit la somme de **(Sans objet)** \$. Si le locataire est incapable de payer le dépôt intégralement avant de prendre possession du logement, il doit s'entendre avec le locateur sur un calendrier de paiement dont la forme et les modalités conviennent à ce dernier. Si le locataire est en défaut de paiement en avance du dernier mois de loyer selon le calendrier de paiement, tout montant non réglé sera considéré comme le loyer. Le locataire accepte la responsabilité de maintenir le paiement en avance du dernier mois de loyer au niveau actuel, qui peut être rajusté au moment de la révision annuelle du revenu, des biens et de la composition du ménage du locataire. Le locateur paiera au locataire l'intérêt sur le dépôt, s'il y a lieu, au moins une fois tous les 12 mois, à un taux et de la manière prévue par les lois de l'Ontario.

### **Occupation après terme**

6. Si le locataire demeure dans le logement après la fin de la convention, il sera considéré comme étant locataire au mois. Les conditions de cette convention de location seront toujours en vigueur, mais le locateur peut modifier, de temps à autre, le loyer à payer par le locataire, à condition que le locataire en soit avisé comme l'exige la loi.

### **Droit d'entrée**

7. ***Entrée sans préavis***

#### **(1) Urgences**

En cas d'urgence, dont le locateur doit être le seul juge, celui-ci peut immédiatement entrer dans le logement à tout moment, sans préavis.

#### **(2) Entrée pour faire visiter le logement locatif**

Le locateur peut entrer dans le logement locatif sans avoir donné de préavis écrit afin de le faire visiter à des locataires éventuels si les conditions suivantes sont réunies :

- (a) le locateur et le locataire ont convenu que la location sera résiliée ou l'un d'eux a donné avis de la résiliation à l'autre;
- (b) le locateur entre dans le logement entre 8 h et 20 h;
- (c) avant d'entrer, le locateur informe le locataire de son intention de ce faire ou fait des efforts raisonnables pour l'en informer.

#### **(3) Consentement**

Le locateur peut entrer sans préavis si le locataire y consent au moment de l'entrée.

#### ***Entrée avec préavis***

#### **(4) Inspections**

Sous réserve d'un préavis écrit de 24 heures, le locataire doit permettre au locateur et aux personnes que ce dernier délègue d'entrer dans le logement pour des fins d'inspection, de réparation, de réalisation de tâches dans le logement, ou pour déterminer si le locataire est toujours admissible en vertu de la Loi de 2011 sur les services de logement. Le préavis écrit précise le motif de l'entrée, le jour où elle aura lieu ainsi que l'heure, qui doit tomber entre 8 h et 20 h.

#### **(5) Autres raisons**

Le locateur peut entrer dans le logement locatif conformément à un préavis écrit donné au locataire au moins 24 heures avant l'heure d'entrée dans les cas suivants :

Pour permettre à un créancier hypothécaire ou à un assureur éventuel de l'ensemble d'habitation d'examiner le logement locatif ou pour permettre à un acheteur éventuel d'examiner le logement locatif.

Pour tout autre motif raisonnable précisé dans la convention de location.

Le préavis écrit précise le motif de l'entrée, le jour où elle aura lieu ainsi que l'heure, qui doit tomber entre 8 h et 20 h.

## OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à respecter les énoncés suivants :

### Loyer

8. Le locataire doit payer le loyer au locateur de la manière indiquée à la disposition 4, sans aucune déduction.

### Services et installations dont le locataire est responsable

9. Le locataire doit acquitter le paiement de tels services, installations et les autres frais associés au logement. Les comptes relatifs à de tels services ou installations, ou aux autres frais, doivent être au nom du locataire et ne doivent pas être fermés avant la fin de la location, sans la permission écrite du locateur.

### Stationnement

10. Il est interdit au locataire d'utiliser les aires de stationnement, sauf avec l'autorisation du locateur. À la demande écrite du locataire et à la condition qu'une aire de stationnement soit disponible, le locateur peut permettre au locataire de stationner un véhicule à passagers en bon état, dont ce dernier possède le permis ou tout autre véhicule automobile ou de plaisance dans un endroit désigné par le locateur, en échange des frais prévus par les lois de l'Ontario. À la demande du locateur, le locataire apposera un autocollant, une étiquette ou une autre marque distinctive désignée par le locateur à des fins d'identification sur chaque véhicule à passagers autorisé à y stationner. Si le locataire demande une aire de stationnement additionnelle, le locateur peut, à sa discrétion, satisfaire à cette demande en échange des frais actuels applicables à cette situation en vertu des lois de l'Ontario.

Le locataire assume entièrement le risque de stationner son véhicule sur la propriété de l'ensemble d'habitation. Le locataire accepte qu'en aucun cas l'aire de stationnement ou la voie d'accès ne puisse être utilisée pour laver ou réparer un véhicule, à moins qu'un endroit ait été désigné à cet effet par le locateur ou l'agent. À la discrétion du locateur ou de son agent, tout véhicule trouvé abandonné, inutilisable, stationné dans un endroit interdit ou dont la plaque d'immatriculation est périmée peut être remorqué sans préavis, aux frais du propriétaire de la voiture. Si le véhicule du locataire endommage la propriété de l'ensemble d'habitation ou l'aire de stationnement, le locateur peut réaliser les travaux nécessaires et facturer au locataire le coût total des réparations.

Le locataire reconnaît que si l'aire de stationnement lui est accordé, il doit la réserver à son propre usage et ne peut accorder ce droit à une autre personne. L'aire de stationnement des invités, si elle est disponible, doit se trouver dans un endroit désigné par le locateur. Dans ce cas, le locataire doit inscrire les invités afin d'obtenir un droit de stationnement en échange d'un montant établi par le locateur.

Le locataire reconnaît également qu'un véhicule doit être retiré du stationnement pour faciliter les travaux d'entretien, tels que le déneigement, le balayage des réparations d'asphalte, etc. Si sur avis écrit, le locataire a omis de déplacer le véhicule, SLGS enlèvera le véhicule aux frais du propriétaire ou peut délivrer un billet de stationnement et démarrer le véhicule.

Le locateur ne dégagera pas la neige derrière et entre les véhicules garés ou au poste électrique.

### Restrictions relatives à l'utilisation d'un logement

11. Le locataire n'est pas autorisé à avoir une entreprise commerciale, professionnelle ou d'affaires dans le logement, ni permettre qu'une telle entreprise y soit exploitée, sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur, et une telle autorisation peut être retirée de façon arbitraire ou sans motif valable. Le locataire ne peut utiliser le logement à des fins illégales ni en permettre une telle utilisation.

### Cession et sous-location

12. Le locataire ne peut céder ou sous-louer le logement, en tout ou en partie.

### Occupants

13. Seules les personnes suivantes peuvent occuper le logement avec le locataire, et celui-ci ne permettra à aucune autre personne d'occuper le logement sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur.

<i>Nom</i>	<i>Lien avec le locataire</i>

Les personnes nommées sont des occupants et non des locataires. Leur droit d'occupation prend fin en même temps que la location. Les occupants, en aucune circonstance, ne peuvent devenir les locataires, même dans le cas du décès du seul locataire. Si les locataires cessent d'occuper le logement, peu importe la raison, y compris le décès, il est entendu que les personnes nommées ci-dessus ne sont pas considérés comme étant locataires et que le locateur peut prendre des mesures pour expulser les occupants devenus intrus.

### **Invités**

14. Les invités ne peuvent demeurer dans le logement, à l'exception des cas prévus dans la « politique à l'égard des invités de la **Société de logement du Grand Sudbury** », qui sera remise au locataire sur demande et qui peut être consultée au bureau de la Société. Un invité est traité comme un occupant : il doit donc partir lorsque la location prend fin.

Si un invité est accepté à titre de locataire par le locateur en vertu de la politique à l'égard des invités, et des critères d'admissibilité, tous les locataires devront signer un nouveau bail et devront respecter les conditions de la convention de location.

Si un invité demeure plus longtemps dans le logement que la période déterminée dans la politique à l'égard des invités, sans la permission écrite du locateur, le locataire est réputé inadmissible au LIR et le locateur peut, à sa discrétion, lui remettre un avis d'augmentation du loyer au prix du marché, un avis d'expulsion ou les deux.

### **Révision périodique - Revenu, biens, composition du ménage et admissibilité**

15. Le locataire accepte l'obligation de fournir au locateur les renseignements et documents qu'il lui demande tous les 12 mois ou plus souvent, si le locateur en fait la demande, avant l'expiration du délai qu'il fixe. Les renseignements et les documents nécessaires doivent comprendre des détails concernant la composition du ménage, la vérification du revenu et des biens, ainsi que les critères d'admissibilité comme l'exigent la Loi de 2011 sur les services de logement, ses règlements d'application et toutes les règles locales dans leurs versions successives. Le locataire peut demander un exemplaire des règles concernant la révision de l'admissibilité, du revenu, des biens et de la composition du ménage.

### **Avis de changement**

16. Dans les 30 jours, ou toute autre période autorisée par une règle locale, par la *Loi de 2011 sur les services de logement* ou par ses règlements d'application, le locataire doit signaler, par écrit, tout changement relatif aux documents ou aux renseignements qu'il a remis au locateur et lui fournir les documents modifiés avant l'expiration du délai fixé par celui-ci. Le locataire signalant le changement et tous les autres membres du ménage doivent signer un formulaire de consentement et un formulaire de déclaration fourni par le locateur.

### **Droit d'occupation**

17. À la suite d'un changement dans la composition de son ménage, le locataire sera considéré comme étant trop bien logé si le locateur détermine que celui-ci n'a plus droit à un logement de la grandeur et du type qu'il occupe parce qu'il n'en respecte plus les normes d'occupation locales établies par la Ville du Grand Sudbury, ainsi modifiées de temps à autre. Les règles qui régissent les ménages logés dans des logements trop grands pour leurs besoins doivent s'appliquer au locataire, telles qu'elles sont formulées dans la politique de transfert interne du locateur, dans toute règle locale, dans la Loi de 2011 sur les services de logement et ses règlements d'application, qui peuvent tous être modifiés de temps à autre. Un exemplaire de la politique de transfert interne du locateur et des normes d'occupation locales sont disponibles sur demande.

Si le locataire refuse trois offres de logement d'une grandeur appropriée, dans un immeuble pour lequel il a fait une demande et après avoir été inscrit sur la liste d'attente centralisée, il est réputé inadmissible au LIR et le locateur peut, à sa discrétion, lui remettre un avis d'augmentation du loyer au prix du marché, un avis d'expulsion ou les deux.

### **Admissibilité, occupation et admissibilité continue à l'occupation**

18. Le locataire cesse d'être admissible à l'occupation du logement s'il ne se conforme pas aux exigences des règles locales, de la Loi de 2000 sur la réforme du logement social et de ses règlements d'application, qui peuvent tous être modifiés de temps à autre. Si le locataire cesse d'être admissible à l'aide sous forme de LIR, le locateur, à sa discrétion, peut lui remettre un avis de résiliation de la convention de location, un avis d'augmentation du loyer au prix du marché ou les deux. Le locataire reconnaît aussi que si le locateur détermine par la suite qu'il a fait des assertions inexactes de faits dans sa demande de logement social, il cessera d'être admissible à l'aide sous forme de LIR et il pourrait recevoir, du locateur, un avis de résiliation de la convention de location, un avis d'augmentation du loyer au prix du marché ou les deux.

### **Assertion inexacte quant au revenu**

19. Le locataire doit fournir au locateur des documents et des renseignements complets et exacts à propos de ses revenus. Si le locataire fait une fausse déclaration concernant le revenu de son ménage, le locateur peut, à sa discrétion, résilier la convention de location, demander une ordonnance exigeant le paiement de la somme que le locataire aurait été tenu de payer s'il n'avait pas fait une assertion inexacte en ce qui concerne le revenu de son ménage, remettre au locataire un avis d'augmentation du loyer au prix du marché ou les trois.

### **Propreté**

20. Le locataire garde le logement locatif en bon état de propreté et doit immédiatement signaler au locateur, oralement et par écrit, la présence de parasites domestiques dans le logement ou l'ensemble d'habitation.

### **Avis de réparations nécessaires**

21. Le locataire doit immédiatement signaler au locateur, par écrit, tout équipement, appareil ménager ou accessoire fixe ayant besoin de réparation et appartenant à ce dernier.

### **Réparations des dommages**

22. À l'exception de l'usure normale, le locataire est responsable de la réparation des dommages que lui-même, un autre occupant du logement locatif ou une personne à qui le locataire permet l'accès de l'ensemble d'habitation cause intentionnellement ou par sa négligence au logement ou à l'ensemble. Le locateur peut entreprendre les réparations dont est responsable le locataire, puis les lui facturer, ou laisser le locataire effectuer les réparations après l'avoir autorisé à le faire par écrit.

### **Changements**

23. Il est interdit au locataire d'apporter des changements au logement, de modifier l'équipement ou d'installer des accessoires fixes dans le logement (changements) sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur, laquelle peut être retirée de façon arbitraire ou sans motif valable. Le locataire doit avertir le locateur par écrit de la portée des changements qu'il a l'intention d'apporter au logement. Si le locateur approuve les changements proposés par le locataire, il doit l'informer par écrit que dès la résiliation de la convention, le locataire doit soit remettre le logement dans l'état où il était à la date d'occupation, soit accepter que les changements demeurent la propriété du locateur sans contrepartie. Si le locataire effectue les changements sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur, ou qu'il ne remet pas le logement dans l'état où il était à la date d'occupation du logement – si une telle condition a été imposée au locataire – le locateur peut réaliser tous les travaux nécessaires pour restaurer l'état initial du logement et poursuivre le locataire afin d'obtenir le remboursement des frais liés à ces travaux.

### **Décorations**

24. Si le locataire a décoré le logement sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur, ce qui comprend entre autres peindre, poser de la tapisserie, installer des tablettes, poser des punaises ou des clous dans le mur, le locataire est responsable de retirer la tapisserie, de réparer les trous et de restaurer toutes les surfaces touchées, de façon à ce qu'elles soient conformes aux autres logements de l'ensemble d'habitation en terme de type et de qualité d'exécution et de matériaux. Si le locataire néglige de restaurer le logement, le locateur peut réaliser tous les travaux nécessaires pour restaurer l'état initial du logement et poursuivre le locataire afin d'obtenir le remboursement des frais liés à ces travaux.

### **Bruit et autres troubles de jouissance**

25. Personne, qu'il s'agisse du locataire, des autres occupants du logement ou des personnes admises dans l'ensemble d'habitation ou le logement par le locataire, ne doit causer ou permettre que soient causés des bruits inopportuns dans le logement ou l'ensemble d'habitation, ou à proximité, ou faire quoi que ce soit qui puisse incommoder le locateur, les locataires, ou nuire à leurs droits, privilèges ou intérêts.

### **Risques d'incendie**

26. Le locataire ne doit permettre aucune activité qui puisse présenter un risque d'incendie dans le logement ou l'ensemble d'habitation ni aucune situation présentant un tel risque. Cela inclut toute brûlure extérieure, feux d'artifice ou l'utilisation de barbecues sur les balcons.

## **Résiliation**

27. Au moment de la résiliation de cette location, le locataire reconnaît l'obligation de remettre le logement en possession du locateur ou de son agent autorisé et de remettre toutes les clés du logement, au plus tard le dernier jour de ladite location. Le locataire reconnaît la responsabilité de laisser le logement en bon état et propre, et qu'il sera tenu responsable de tous les frais excédant l'usure normale. Si le locataire ne quitte pas le logement à la date de résiliation de la convention de location et que le locateur a déjà reloué le logement, il devra rembourser au locateur les frais de la responsabilité relative à l'indemnisation, auxquels s'ajoutent tous les autres frais engagés.

## **Avis de résiliation de la convention de location**

28. Le locataire doit donner un préavis écrit d'au moins soixante (60) jours pour signaler au locateur son intention de quitter le logement, un tel préavis devant être conforme aux modalités des lois de l'Ontario.

## **Animaux familiers**

- 29.
- (1) Le locataire ne peut garder ou avoir dans le logement ou l'ensemble d'habitation une espèce ou une race d'animal:
    - (a) qui cause une grave réaction allergique à un résident ou à un membre du personnel de l'ensemble d'habitation;
    - (b) qui menace en soi la sécurité des autres résidents et visiteurs de l'ensemble d'habitation;
    - (c) interdite par les règlements municipaux;
    - (d) interdite par les lois provinciales et fédérales.
  - (2) Le locataire peut garder un animal familier dans le logement, à condition :
    - (e) qu'il se conforme aux politiques, règlements et règles raisonnables du locateur concernant la présence d'animaux familiers dans l'ensemble d'habitation;
    - (f) que l'animal familier ne cause aucune blessure corporelle, dommage matériel, ne fasse pas trop de bruit, qu'il ne dérange pas et ne nuise pas aux autres résidents et visiteurs de l'ensemble d'habitation;
    - (g) qu'il prenne soin de l'animal familier et de son hygiène de façon appropriée afin d'éviter que celui-ci fasse l'objet de plaintes légitimes;
    - (h) qu'il se conforme aux règlements municipaux concernant le bruit ou la garde d'animaux familiers.
  - (3) Le locataire accepte d'assumer l'entière responsabilité de l'animal familier et de payer les frais de réparation ou de remplacement de toute perte et tout dommage que celui-ci pourrait causer.

## **Demandes d'entretien**

30. Le locataire reconnaît la responsabilité de rembourser au locateur toute demande d'entretien dont les travaux ont été effectués par le locateur si la cause de cette demande est un changement effectué par le locataire ou son ménage, ou la conduite préméditée, négligente ou accidentelle du locataire, d'un membre du ménage ou des invités du locataire. Il est entendu que le locateur n'a pas à assumer les frais de déverrouillage si le locataire s'enferme en dehors du logement, et que ces frais et d'autres semblables ne sont pas inclus dans le loyer. Si le locataire s'enferme en dehors du logement ou de l'ensemble d'habitation et qu'il demande au locateur ou à ses agents autorisés de lui donner accès au logement, il doit leur fournir suffisamment de preuves concernant son identité ou celle d'un membre autorisé du ménage. Le locataire assume seul la responsabilité de faire appel à un fournisseur de service de déverrouillage s'il s'enferme dehors. Le fournisseur de service de déverrouillage téléphonera ensuite au propriétaire pour confirmer le statut du locataire avant de procéder. Le locataire doit payer directement les frais au fournisseur de service.

## **Déneigement, entretien des gazons et apparence extérieure**

31. (1) Si le logement est une maison en rangée, le locataire accepte la responsabilité et les frais du déneigement et du déglacage de l'accès aux cheminements piétonniers du logement, y compris les trottoirs avant et attenants servant à l'accès au logement. Il doit le faire de façon à respecter les règlements municipaux, de façon à s'assurer que les trottoirs sont sécuritaires et de façon à agir comme un propriétaire de logement ou d'ensemble d'habitation prudent. Si le locateur juge nécessaire, à sa discrétion, d'entreprendre une des tâches susmentionnées en vue d'assurer la sécurité continue des résidents et de se conformer aux règlements municipaux, le locataire reconnaît l'entière responsabilité de rembourser le locateur en plus de reconnaître le droit du locateur de faire appel à tous les moyens juridiques à sa disposition pour obtenir le remboursement de ces frais.

- (2) Si le logement locatif est une maison jumelée ou individuelle, ou bien un autre type de logement qui n'est pas un appartement ou une unité d'habitation en rangées disposant d'une aire de stationnement commune, le locataire accepte la responsabilité des frais liés aux services suivants :
- (a) le déneigement et le déglacage de l'accès aux cheminements piétonniers et aux voies d'accès, aux porches et des accès pour entrer et sortir du logement locatif et de l'ensemble d'habitation, comme le ferait un propriétaire de logement locatif ou d'ensemble d'habitation prudent, de façon à assurer l'utilisation sécuritaire des accès pour entrer et sortir, des allées, des voies d'accès et des porches, conformément aux règlements municipaux.
  - (b) l'aménagement paysager approprié des gazons et des superficies ensemencées de façon à créer une apparence attirante, à ne soulever aucune plainte et à respecter les règlements municipaux (apparence extérieure).
- (3) Si le locateur juge nécessaire, à sa discrétion, d'entreprendre les tâches décrites à la disposition 31(2) afin d'assurer la sécurité des résidents, la conformité aux règlements municipaux ainsi que le maintien de l'intégrité et de l'apparence extérieure de l'ensemble d'habitation, le locataire accepte d'assumer l'entière responsabilité du remboursement de tels frais au locateur en plus de reconnaître le droit du locateur de faire appel à tous les moyens juridiques à sa disposition pour obtenir le remboursement de ces frais.

### **Structures de jeu et trampolines**

32. Le locataire doit obtenir le consentement/l'approbation par écrit du propriétaire avant d'installer une structure de jeu ou un trampoline sur les lieux loués. En aucun cas, les structures de jeu ou de trampolines ne doivent être installées sur les « espaces communs » des immeubles à logements multiples.

### **Piscines**

33. Le locataire doit obtenir le consentement/l'approbation par écrit pour installer toute piscine extérieure ou pataugeoire. En aucun cas, le locataire ne doit installer une piscine ou une pataugeoire capable de contenir plus de 600 mm or 23,62 pouces d'eau.

### **Transferts**

34. Tout ménage qui demande un transfert latéral doit satisfaire aux exigences de la politique de transfert latérale. Si le locataire répond aux critères d'admissibilité, il doit payer des frais d'administration avant de déménagement.

### **Règlements**

35. Le locataire doit respecter les règlements énoncés à l'annexe B ci-joint, ainsi que toutes les révisions et tous les ajouts que le locateur peut apporter et dont il peut faire part au locataire. Le locataire doit s'assurer que les autres occupants du logement locatif et les personnes qu'il admet dans l'ensemble d'habitation respectent les règlements.

## OBLIGATIONS DU LOCATEUR

Le locateur s'engage à respecter les énoncés suivants :

### **Jouissance paisible**

36. Ni pendant que le locataire occupe le logement locatif, ni avant l'exécution de l'ordonnance d'éviction, le locateur ne doit pas nuire considérablement à sa possession et à sa jouissance raisonnable du logement locatif.

### **Appareils ménagers**

37. Le locateur doit garder les appareils ménagers en bon état de fonctionnement, s'il les fournit, sauf s'ils ont été endommagés par le locataire, d'autres occupants du logement locatif ou d'autres personnes admises dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation par le locataire. Dans ce cas, c'est le locataire qui est tenu responsable des réparations.

### **Réparations**

38. Compte tenu des obligations du locataire énoncées dans la présente convention de location, le locateur doit garder le logement locatif et l'ensemble d'habitation en bon état et propre à l'habitation au moment de l'entrée en vigueur de ladite convention et pendant la location, en plus de respecter les normes de salubrité, de sécurité, d'entretien ainsi que les normes relatives à l'habitation. Dès qu'il est prévenu par écrit par le locataire que des articles doivent être réparés, le locateur doit effectuer les réparations requises dans un délai raisonnable. Le locateur ne doit pas être tenu responsable des dommages ni de l'inconfort personnel causés par une défaillance des installations mécaniques, électriques ou de chauffage, ni de quelque autre inconvénient dont le locateur, en faisant preuve de diligence raisonnable, ne pouvait connaître l'existence ni prévoir, ou dont la cause est raisonnablement indépendante de sa volonté.

### **Accès aux logements locatifs**

39. Le locateur doit permettre au locataire, aux occupants et aux personnes admises par le locataire d'avoir accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation par les entrées de l'immeuble et par les vestibules, les passages, les ascenseurs et les escaliers qui mènent au logement locatif.

### **Immeubles d'habitation**

40. Si le logement locatif se trouve dans un immeuble d'habitation, le locateur doit fournir un service de conciergerie pour l'entretien et le soin raisonnables de l'ensemble d'habitation, ainsi que des installations raisonnables d'enlèvement des déchets.

## **MODALITÉS GÉNÉRALES**

Le locataire reconnaît les modalités suivantes :

### **Lois et règles locales**

41. La Loi de 2011 sur les services de logement, la Loi sur la protection des locataires, leurs règlements d'application et toutes les règles locales établies par les Services de logement de la Ville du Grand Sudbury s'appliquent à cette convention de location. Le locataire accepte la responsabilité de demander des exemplaires des règles, politiques et procédures locales au locateur.

### **Serrures**

42. Le locateur ne doit modifier les serrures d'aucune porte donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation ou faire en sorte que les serrures soient modifiées pendant que le locataire occupe le logement locatif, à condition de lui remettre une clé de rechange. Le locataire ne doit modifier les serrures d'aucune porte donnant accès au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation, ou faire en sorte que les serrures soient modifiées, pendant qu'il occupe le logement locatif, sans d'abord obtenir le consentement du locateur par écrit.

### **Abandon**

43. Si le locataire néglige de prendre possession du logement locatif, quitte ou abandonne le logement locatif sans en aviser le locateur, ce dernier peut, sans préavis, rentrer dans le logement locatif et le remettre à neuf sans restreindre son droit de réclamer au locataire le loyer impayé et toute perte ou tout autre dommage engagé par le locateur.

### **Disposition des biens abandonnés**

44. Si le locataire quitte, abandonne le logement locatif ou en est expulsé, le locateur peut, conformément aux lois de l'Ontario, vendre, conserver ou éliminer autrement tout bien trouvé dans le logement locatif. Le locataire doit payer au locateur tous les frais pour ranger, retirer et éliminer les biens.





## ANNEXE A

### Définitions

Dans la convention de location :

***Demande d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu*** : Demande présentée auprès du Registre des logements de la Ville du Grand Sudbury qui détermine l'admissibilité à un logement subventionné ou à un logement public.

**Ménage** : Désigne une personne qui vit seule, ou bien deux personnes ou plus qui vivent ensemble.

**Revenu du ménage** : Le revenu combiné, moins les déductions que le locateur peut préciser, par écrit, de temps à autre :

- (a) du locataire et de toutes les personnes qui habitent le logement locatif;
- (b) de tous les locataires dont le nom figure sur la convention de location et qui habitent temporairement ailleurs.

Pour plus de renseignements, consultez la demande d'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu, la Loi de 2011 sur les services de logement, ses règlements d'application et toutes les règles locales.

**Parasites domestiques** : Les insectes, les mammifères et les autres vermines indésirables, y compris, entre autres, les fourmis, les coquerelles, les poissons d'argent, les souris, les rats et d'autres rongeurs.

**Occupant** : Tout enfant à charge de moins de 16 ans, y compris un invité qui demeure avec le locataire après avoir reçu la permission écrite du locateur.

**Trop bien logé(s)** : Un ménage qui occupe un logement à loyer indexé sur le revenu plus spacieux que le logement le plus grand pour lequel il est admissible à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.

**Loyer** : S'entend du montant de la contrepartie qu'un locataire ou une personne agissant pour son compte paie ou remet, ou est tenu de payer ou de remettre, à un locateur ou à son représentant pour avoir le droit d'occuper un logement locatif et de bénéficier des services et installations, privilèges, commodités ou choses que le locateur lui fournit à l'égard de l'occupation du logement, que des charges distinctes soient demandées ou non pour eux.

**Aide sous forme de loyer indexé sur le revenu** : Aide financière fournie à un ménage en vertu d'un programme de logement pour réduire le montant que le ménage devrait sinon payer pour occuper un logement dans un ensemble d'habitation.

**Logement à loyer indexé sur le revenu** : Un logement dans un ensemble d'habitation soit occupé par un ménage recevant de l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu, soit disponible pour être occupé par un ménage recevant de l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu;

**Ensemble d'habitation** : Un immeuble ou groupe d'immeubles connexes comptant au moins un logement locatif, un parc de maisons mobiles ou une zone résidentielle à baux fonciers, un site qui est un logement locatif, une maison de soins, ce qui comprend toutes les aires communes et les services et installations destinés à l'usage des résidents (« ensemble d'habitation »).

**Logement locatif** : Un logement servant ou destiné à servir de local d'habitation loué.

**Les services et installations** comprennent, entre autres :

- (a) les meubles, appareils ménagers et accessoires;
- (b) le stationnement et les installations connexes;
- (c) les installations de buanderie;
- (d) les ascenseurs et monte-charge;
- (e) les installations récréatives communes;
- (f) les installations d'enlèvement des ordures et les services connexes;
- (g) les services de nettoyage et d'entretien;
- (h) les installations d'entreposage;
- (i) les réseaux d'interphone;
- (j) les installations de câblodistribution;
- (k) les installations et services de chauffage;
- (l) les installations de climatisation;
- (m) les services d'utilité publique et les services connexes;
- (n) les services et installations de sécurité (« services and facilities »).

## ANNEXE B

### Règlements

#### Déménagement

1. Les biens meubles du locataire ne peuvent être pris ou retirés de l'ensemble d'habitation qu'au moment approuvé par le locateur, de la façon qu'il aura choisie. Le locataire doit rembourser le locateur pour tout dommage causé au logement locatif ou à l'ensemble d'habitation en sortant ses biens meubles de l'ensemble d'habitation ou en les y entrant.

#### Clés

2. Le locataire doit recevoir une (1) clé donnant accès au logement locatif et remettre toutes les clés au locateur au moment de quitter le logement locatif.

#### Lutte antiparasitaire

3. Les biens meubles du locataire doivent être en état de propreté et d'hygiène et exempts de parasites domestiques. Le locateur peut inspecter les biens meubles du locataire avant qu'ils soient installés dans le logement locatif et peut exiger que celui-ci les traite à ses frais et d'une façon qui soit satisfaisante pour le locateur afin de l'assurer que les parasites domestiques ont été éliminés. Le locateur, s'il donne un préavis de 24 heures au locataire, a le droit d'entrer dans le logement locatif entre 8 heures et 20 heures pour en inspecter la condition hygiénique et celle des biens meubles du locataire et il peut effectuer, s'il le juge nécessaire, tous les traitements adéquats requis contre les parasites, pour les éliminer du logement locatif et de l'ensemble d'habitation, puis en facturer les frais au locataire. Le locataire est tenu de coopérer avec le personnel dans la préparation de l'unité pour le traitement des parasites. Cela inclut et ne se limite pas à déplacer des articles dans l'unité et le blanchiment de tous les articles requis.

#### Entrées

4. Les trottoirs, les couloirs, les rues intérieures, les escaliers, les escaliers de secours et les vestibules ne doivent pas être obstrués et ne doivent être utilisés que pour donner accès au logement locatif.

#### Fenêtres, moustiquaires et balcons

5. Aucun article, d'aucune sorte, ne doit être suspendu aux fenêtres, aux portes ou aux balcons, et rien ne doit être placé sur les appuis extérieurs des fenêtres ni rangé sur les balcons. Le locataire ne doit lancer aucun article d'une fenêtre ou d'un balcon, ni enlever un moustiquaire, un carreau de fenêtre, ou le mécanisme d'arrêt d'une fenêtre, sauf à des fins de nettoyage et de réparation et, dans ce cas, tout doit être remis en place dès que c'est fait. Le locataire utilisera le balcon, la terrasse ou les deux, si c'est le cas, aux fins habituelles pour lesquelles ils sont conçus. Il ne les utilisera pas pour sécher ou suspendre des vêtements et n'autorisera pas une telle utilisation. De plus, le locataire gardera les balcons propres, dégagés de tout article, bien et autre effet, à l'exception des articles saisonniers. Le locataire accepte de maintenir l'apparence propre et attirante du balcon ou de la terrasse. Le balcon ou la terrasse doivent être nettoyés de façon à ne nuire aux autres d'aucune façon.

#### Cuisson au barbecue

6. Le locataire ne peut faire de cuisson au barbecue sur le balcon.

#### Équipement de sécurité

7. Le locataire ne doit pas endommager ou déconnecter les détecteurs de monoxyde de carbone, de chaleur et de fumée, les ferme-portes ou tout autre équipement de sécurité installé par le locateur dans le logement locatif ou l'ensemble d'habitation.

#### Câblage électrique et plomberie

8. Le locataire ne doit pas installer des appareils de chauffage supplémentaires ou des câblages électriques dans le logement locatif sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur. Le locataire ne doit pas surcharger les circuits électriques ou utiliser des fusibles de plus de quinze (15) ampères dans les circuits d'éclairage, ou utiliser l'équipement électrique, le matériel de plomberie ou l'installation de chauffage au gaz à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été conçus.

#### Tuyaux de ventilation

9. Les tuyaux de ventilation attachés aux radiateurs à vapeur ne doivent pas être ouverts ou endommagés par le locataire, et les robinets de radiateur doivent rester bien fermés ou être ouverts complètement.

## **Conservation de l'eau et de l'énergie**

10. Le locataire ne doit enlever aucun dispositif d'économie d'eau installé par le propriétaire du système de plomberie et ne doit pas utiliser d'eau à l'extérieur de l'appareil pour laver les voitures, les trottoirs, etc. Les locataires ne doivent laisser couler l'eau que si elle est utilisée. Pendant le chauffage, les résidents ne doivent pas laisser les fenêtres ouvertes et devraient éteindre tous les dispositifs électriques inutilisés pour économiser l'énergie.

## **Matériel de buanderie**

11. Les laveuses, les sécheuses et lave-vaisselles ne doivent pas être utilisées dans un logement locatif situé dans un immeuble d'habitation.

## **Climatiseurs**

12. Les climatiseurs ne doivent pas être utilisés dans un logement locatif sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur, laquelle peut être refusée de façon arbitraire. Le locateur peut exiger des frais pour chaque climatiseur utilisé dans le logement locatif. Les climatiseurs doivent être installés de manière à ne pas mettre en danger les personnes en dessous et l'installation doit s'assurer que l'eau s'écoule loin du seuil de la fenêtre. Les résidents sont responsables du coût pour remédier à la moisissure causée par les unités de climatisation mal installés.

## **Installations extérieures**

13. Le locataire ne doit installer ni utiliser aucune antenne radio, parabolique ou de télévision à l'extérieur du logement locatif sans en avoir obtenu l'autorisation écrite du locateur.

## **Écriteaux**

14. Le locataire ne doit pas poser aucun écriteau ou avis ni aucune publicité, à l'intérieur ou à proximité du logement locatif sauf s'il s'agit d'affiches électorales pendant les élections municipales, provinciales ou fédérales.

## **Déchets**

15. Tous les déchets doivent être éliminés comme l'exige le locateur. Les locataires vivant dans les immeubles d'habitation ne doivent pas utiliser le vide-ordures pour jeter des contenants aérosols, explosifs, de matières combustibles, ni aucun matériau inflammable. Les locataires vivant dans une maison en rangée ou une unité superposée doivent jeter les déchets ménagers dans les poubelles en plastique dans l'ensemble d'habitation. Les locataires d'une maison en rangée, d'une unité superposée, d'une maison jumelée ou d'une maison unifamiliale ne doivent pas laisser de déchets ménagers dans la cour. Si le locataire range des déchets dans la cour, le locateur peut faire enlever les déchets ménagers et facturer les frais de ces services au locataire. Dans tous les cas, les locataires doivent se conformer aux règlements municipaux concernant l'enlèvement des déchets ménagers ou de tout autre article. Les locataires qui désirent jeter des objets n'étant pas considérés comme des déchets ménagers doivent en assumer seuls les frais. Si le locataire ne jette pas convenablement des objets autres que des déchets ménagers, le locateur peut, à sa discrétion, les jeter lui-même et facturer les frais d'enlèvement au locataire. Le locataire accepte de se conformer au système de gestion des déchets du locateur. Tous les locataires doivent se conformer aux règlements municipaux en ce qui concerne l'élimination des ordures. Si les résidents placent plus que le nombre autorisé de sacs à ordures ou de débris au bord du trottoir, le propriétaire devra enlever les articles aux frais du résident.

## **Biens meubles**

16. Le propriétaire des biens meubles placés dans le logement locatif ou dans toute partie de l'ensemble d'habitation doit en assumer seul tous les risques. Le locateur ne peut être tenu responsable des pertes ou des dommages, à moins qu'il n'en soit la cause intentionnellement ou par sa négligence.

## **Assurance**

17. Le locataire sera responsable d'obtenir, à ses propres frais, une assurance adéquate contre les dommages à l'unité, la perte de biens personnels et la responsabilité civile. Le locataire s'engage à fournir au locateur, avant la signature du bail et à l'examen annuel, la preuve que toute assurance est en vigueur et à aviser le locateur par écrit si cette assurance est annulée ou autrement résiliée. \_\_\_\_\_ (Tous les locataires doivent initialiser)

**Respect**

18. Le locataire doit respecter les droits, privilèges et intérêts des autres locataires.

**Guide du résident**

19. Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du Guide du résident ou du Manuel du résident, si un tel document est publié ou fourni par le locateur.

**Comment demander des services de maintenance**

20. Sauf en cas d'urgence, les locataires doivent contacter le service de maintenance pour demander des services d'entretien.